



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АСТРАХАНСКОЙ
ОБЛАСТИ
"АСТРАХАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ФОНД ТЕХНИЧЕСКИХ
ДАННЫХ И КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ (БТИ)"

ИНН/КПП 3015109704/301501001 ОГРН 1163025059780
414000, Астрахань, ул. Советская 8, тел (8512) 24-12-38, факс (8512) 48-11-03
E-mail: office@astrabti.ru

РЕШЕНИЕ

о пересчете кадастровой стоимости
№ 2020-0090-ОКС-ЗДН от 08 апреля 2020 г.

Кадастровый номер объекта недвижимости: 30:12:030052:73
Адрес объекта недвижимости: Астраханская область, г Астрахань, р-н Советский, ул Брестская/ ул Моздокская/ ул Ширяева, д 7/49а/6

Информация о проведенной проверке на наличие технических и (или) методологических ошибок:

Расчет величины кадастровой стоимости и величины удельного показателя кадастровой стоимости в отношении объекта с кадастровым номером 30:12:030052:73 проверен. По результатам проверки выявлена ошибка в определении вида использования объекта.

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, за исключением земельных участков проведена ГБУ АО «БТИ» на основании Распоряжение Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области «О проведении государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства №417 от 06.07.2018 г. (в редакции Распоряжения Агентства №522 от 15.08.2018 г. «О внесении изменений в Распоряжение Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области от 06.07.2018 г. №417»).

Перечень объектов, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформирован по состоянию на 01.01.2019 г. и направлен в адрес ГБУ АО БТИ Письмом Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области от 28.02.2019 г. №М-1-01074/7 (Далее - Перечень). Перечень также содержит основные характеристики объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе наименование, адрес, площадь, год постройки, материал стен.

Корректировка перечня и указанных в перечне характеристик объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, учреждением не производилась.

Вид использования объекта капитального строительства для целей определения кадастровой стоимости устанавливается в соответствии с Приложением №2 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке (утв. Приказом Минэкономразвития России от 12. 05. 2017 № 226).

Объекту недвижимости с кадастровым номером 30:12:030052:73, согласно Приложения №2 к Методическим указаниям, для целей кадастровой оценки был присвоен код вида использования «0603 - Бытовые, административно - бытовые здания». Код вида

использования согласован письмом Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» от 18.07.2019 г. №30-04-4080.

В ходе рассмотрения обращения №К-97 от 07.02.2020 г. установлено, что в складские помещения занимают более 73% площади здания - 3542 кв.м. из 4845,9 кв.м. общей площади по данным технического паспорта инв. №2-321-2 от 27.06.2008 г.

По результатам рассмотрения принято решение об уточнении и смене кода вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030052:73 на «0723 – Складские здания, кроме ангаров».

В целях согласования вида использования, ГБУ АО «БТИ» направило в адрес Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» запрос от 11.02.2020 г., исх. №1715. Из ответного письма Администрации Муниципального образования «Город Астрахань» от 17.03.2020 г. № 30-10-02-1455/20 следует, что рассмотрение вопроса согласования вида использования объекта недвижимости с кадастровым номером 30:12:030052:73 делегировано Администрации Советского района г. Астрахани. На момент принятия настоящего Решения о пересчете кадастровой стоимости ответ касательно скорректированного кода вида использования со стороны Администрации Советского района г. Астрахани в адрес ГБУ АО «БТИ» не поступил.

В связи с истечением сроков, предусмотренных п.21 ст. 21 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.06.2017 г. №237-ФЗ, ГБУ АО «БТИ» считает уточненный вид разрешенного использования согласованным.

По результатам проверки для объекта кадастровым номером 30:12:030052:73 назначена расценка для расчета восстановительной стоимости в соответствии со скорректированным видом разрешенного использования, выполнен пересчет кадастровой стоимости объекта. Пересчет кадастровой стоимости выполнен также в отношении помещений, входящих в состав здания.

Информация о виде допущенных ошибок: единичная техническая ошибка.

Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:

Кадастровый номер	Параметр	УПКС, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
30:12:030052:73	4845,90 кв.м.	7 077,97	34 299 134,82
30:12:030052:154	7,2 кв.м.	7 077,97	50 961,38
30:12:030052:155	1016,1 кв.м.	7 077,97	7 191 925,32
30:12:030052:156	31,3 кв.м.	7 077,97	221 540,46
30:12:030052:157	82,1 кв.м.	7 077,97	581 101,34
30:12:030052:158	87,7 кв.м.	7 077,97	620 737,97
30:12:030052:159	1155,2 кв.м.	7 077,97	8 176 470,94
30:12:030052:160	1519,7 кв.м.	7 077,97	10 756 391,01
30:12:030052:161	80,1 кв.м.	7 077,97	566 945,40
30:12:030052:162	64,2 кв.м.	7 077,97	454 405,67
30:12:030052:163	86 кв.м.	7 077,97	608 705,42
30:12:030052:164	6,4 кв.м.	7 077,97	45 299,01
30:12:030052:165	36,8 кв.м.	7 077,97	260 469,30
30:12:030052:166	452,5 кв.м.	7 077,97	3 202 781,43
30:12:030052:167	220,6 кв.м.	7 077,97	1 561 400,18

Руководитель учреждения



С.В.Кононенко